

4. Juli 2006

Rechtsanwälte Krüger & Hunnekuhl

Roeckstr. 40

Zustellung per Fax 0451 4077040

23568 Lübeck

Bebauungsplan Nr. 33.30.00 Wochenendhausgebiet Priwall

Ihr Schreiben vom 15.2.2006 – 728/2004 –

Sehr geehrter Herr Hunnekuhl,

wir bestätigen den Erhalt Ihres o.a. Schreibens und überreichen beigefügt das Schreiben der HL, Fachbereich Stadtplanung, vom 15..6.2006. Das soll wohl die abschließende Stellungnahme des Bereichs Stadtplanung zu den von uns letztlich noch vorgetragenen Einwänden und Bedenken sein. Ob und inwieweit diese vom Bereich Stadtplanung im veröffentlichten und rechtskräftig geworden Bebauungsplan Nr. 33.30.00 Wochenendhausgebiet Priwall ausreichend berücksichtigt wurden, können abschließend sicher Sie besser beurteilen als wir. Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie nunmehr uns Ihre abschließende Stellungnahme und Bewertung zukommen lassen könnten.

Wir sind nach wie vor der Meinung, dass die Hansestadt Lübeck nach dem Verkauf der Fläche Wochenendhausgebiet Priwall einschließlich aller Wege an die TEG nicht mehr das Recht hat und gehabt hat, noch weiterhin den Ostseeküsten-Radwanderweg durch die Siedlung zu führen .Es reicht daher u.E. auch nicht aus, dass erklärt wird: *„Im Aufstellungsverfahren wurde zum Satzungsbeschluss der nachträgliche Hinweis auf den Europäischen Radwanderweg entfernt.“* (Schr.v.15.6.,Abs.3). Und auch nicht die zutreffende Feststellung, der Seeweg befindet sich im Teileigentum der Wochenendhausbesitzer, **wenn tatsächlich** *„auf ausdrücklichen Wunsch des Kurbetriebes Travemünde... sowie durch ...installierte Wegweiser ... und in zahlreichen Radkarten ..“*, also aufgrund von Umständen , die die Hansestadt Lübeck zur vertreten hat, der erwähnte Radwanderweg nach wie vor bewusst und absichtlich durch die TEG-Siedlung und Privatwege geführt wird.

Wenn das die Hansestadt Lübeck bei Verkauf der Siedlung mit Wegen gemeint oder gewollt hat, hätte Sie damals aufpassen müssen.

In der TEG-Teilungserklärung / Vorbemerkungen heißt es aber u.a.

„Es werden folgende Dienstbarkeiten eingetragen:

-

-Wegerecht für die Allgemeinheit (alle Wege dürfen nur zum Gehen mitbenutzt werden, die Verkehrsicherungspflicht obliegt der Wohnungseigentümergeinschaft).“

- ...“

à

Wenn die Hansestadt Lübeck auch ein Wegerecht für die Radfahrer und speziell für den Europäischen Ostseeküstenradwanderweg gewünscht oder gewollt hätte, hätte sie es genau hier „festschreiben“ müssen. Das aber ist unbestreitbar nicht geschehen.

Deshalb besteht für uns begründeter Anlass, unser Schreiben vom 8.5.2006 aufrechtzuerhalten und davon auszugehen, dass die Hansestadt Lübeck sich in Verzug befindet mit der Abgabe der von uns damit geforderten **schriftlichen Bestätigung**. Ist unsere Annahme zutreffend? Berechtigt uns das zu Weiterungen? Zu welchen?

Sie werden sicher verstehen, dass es uns dabei nicht um pure Rechthaberei geht. Denn gerade der Hinweis in der Dienstbarkeit auf die **Verkehrssicherungspflicht** kann für die TEG und jeden einzelnen Teileigentümer erhebliche Konsequenzen und Kostenfolgen haben! Die Wege und kleinen Zugangswege sind teilweise nicht einsehbar. Die Radwanderer fahren häufig mit erheblicher Geschwindigkeit und Rudeln von zehn Fahrern und mehr durch die Siedlung. Wenn was passiert, wird die Hansestadt Lübeck absehbar „ihre Hände in Unschuld waschen“.

Gerade derzeitig befinden sich die Weg in sehr schlechtem Zustand. Schon oftmals ist es zu Stürzen von Radfahrern infolge von „Sandlöchern“ und aufgeweichten und unter Wasser stehenden Wegen gekommen. Wenn was passiert: s.o..

Allein das Aufstellen von Schildern reicht absehbar nicht. Es geht z.B. auch um die Beteiligung und Übernahme von Kosten bei Unfällen von Dritten und Wege-Instandhaltungs - und Instandsetzungskosten. und Betriebskosten (Beleuchtung).

Deshalb bitten wir Sie nochmals um eine abschließende Stellungnahme und Bewertung im Rahmen des von Ihnen übernommenen Auftrages. Für ergänzende Ausführungen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e.V.

Ulrich Klempin